

**МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
НА „МЕН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АД, гр. София**
през третото тримесечие на 2009г.,
съгласно чл.100о, ал.4, т.2 от ЗППЦК

1. Важни събития за „МЕН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АД, настъпили през третото тримесечие на 2009г. (01.07.2009г. – 30.09.2009г.)

На 11.09..2009г. дружеството е представило на КФН и БФБ и обществеността:
Протокол от редовно годишно общо събрание на акционерите
- приет е заверения Годишен Финансов Отчет на дружеството за 2008год.
- приет е доклада за дейността на Съвета на директорите
- освободени са от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2008год.
- прието е предложението функциите на одитен комитет на дружеството да се изпълняват от Съвета на директорите
- одобрен е предложениия регистриран одитор на дружеството за 2009г. Васил Калайджиев
- прието е решение за обратно изкупуване на акции на дружеството в размер до не повече от 3% годишно или не повече от 10% от капитала на дружеството за срок не по-дълъг от 5 години при цени от 1лв до 7 лв.Овластен е Съвета на директорите да извърши обратното изкупуване при определените от Общото събрание на акционерите условия.

На 28.08..2009г. дружеството е представило на КФН и БФБ и обществеността:
Публикация на тримесечен консолидиран финансов отчет на дружеството за второ тримесечие на 2009год.

На 28.08..2009г. дружеството е представило на КФН и БФБ и обществеността:
Протокол от редовно годишно общо събрание на акционерите – не състояло се поради липса на кворум

На 19.08.2009г. дружеството е сключило договор с ИП БЕТА КОРП АД за маркет мейкър

На 19.08..2009г. дружеството е представило на КФН и БФБ и обществеността:
Информация за начина на разкриване на информация от дружеството към обществеността през 2009год. – чрез платформата на investor.bg

На 30.07..2009г. дружеството е представило на КФН и БФБ и обществеността:
Публикация на тримесечен финансов отчет за второ тримесечие на 2009год.

На 20.07..2009г. дружеството е представило на КФН и БФБ и обществеността:
Публикация на поканата за свикване на годишно общо събрание на акционерите за 27.08.2009год.

На 15.07..2009г. дружеството е представило на КФН и БФБ, Търговски Регистър и обществеността: Представяне на покана за свикване на редовно годишно общо събрание на акционерите за 27.08.2009год.

На 01.07..2009г. дружеството е представило на КФН и БФБ и обществеността: вътрешна информация по чл.4 от Закона срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти – декларация по чл.82б от ЗППЦК, която съдържа или препраща към цялата информация, която „МЕН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АД е публикувало към институциите и обществеността.

На 26.06.2009г. дружеството е представило на КФН и БФБ покана за свикване на общо събрание на акционерите

На 09.06.2009г. дружеството е представило на КФН и БФБ вътрешна информация за промяна в директора за връзки с инвеститорите

На 09.06.2009г. дружеството е представило на КФН и БФБ уведомление за отказ на Търговския Регистър да публикува покана за свикване на общо събрание на акционерите

На 30.05.2009г. дружеството е представило на КФН и БФБ тримесечен консолидиран финансов отчет към първо тримесечие на 2009г.

На 30.05.2009г. дружеството е представило на КФН и БФБ покана за свикване на общо събрание на акционерите

На 30.05.2009г. дружеството е представило на КФН и БФБ заверен годишен финансов отчет на дружеството за 2008г.

На 27.05.2009г. дружеството е представило на КФН и БФБ тримесечен консолидиран финансов отчет към четвърто тримесечие на 2008г.

На 18.05.2009г. дружеството е представило на КФН и БФБ информация за адрес и телефони за кореспонденция с дружеството

На 18.05.2009г. дружеството е представило на КФН и БФБ вътрешна информация за промяна в директора за връзки с инвеститорите

На 13.05.2009г. дружеството е представило на КФН и БФБ вътрешна информация за назначен нов одитор на дружеството от Търговския Регистър

На 30.04.2009г. дружеството е представило на КФН и БФБ тримесечен финансов отчет към първо тримесечие на 2009г.

На 24.04.2009г. дружеството е представило на КФН и БФБ вътрешна информация за поискана смяна на одитор на дружеството от Търговския Регистър

На 16.03.2009г. дружеството е представило на КФН и БФБ документи във връзка с промяна в Директора за връзки с инвеститорите

На 16.03.2009г. дружеството е представило на КФН и БФБ документи във връзка с промяна в системата на управление

На 23.02.2009г. дружеството е представило на КФН и БФБ документи във връзка с промяна в наименованието и съдебната регистрация на дружеството

На 31.01.2009г. дружеството е представило на КФН и БФБ тримесечен финансов отчет към четвъртото тримесечие на 2009г.

На 27.01.2009г. дружеството е представило на КФН и БФБ протокол от Общо събрание на акционерите

2. Влияние на важните събития за „МЕН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АД, настъпили през третото тримесечие на 2009г. върху резултатите във финансовия отчет

Важните събития за „МЕН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АД, настъпили през третото тримесечие на 2009г., отразени в предходните точки, не са оказали влияние върху резултатите на дружеството през отчетния период.

Към 30.09.2009год. дружеството отчита загуба от дейността в размер на 32 хил. лв.

3. Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено „МЕН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АД през следващия финансов период

Рисковите фактори са изброени съобразно тяхното значение за дейността на „МЕН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АД.

Рискове, специфични за дружеството

1. Кратък срок на съществуване

Кратката история за дружеството води до риск, свързан с утвърждаването на компанията в областите, в които реализира своите инвестиционни проекти. На този етап проектите на компанията са концентрирани в сектор „Недвижими имоти”. Това поставя компанията в конкуренцията на вече утвърдени на пазара компании. Поради спецификата в развитието на сектора в страната голяма част от компаниите са със сравнително кратък срок на съществуване. Освен това секторът продължава да привлича нови участници, което говори за високи норми на печалба и недостатъчна наситеност.

2. Неблагоприятни промени в цените

Неблагоприятните промени могат да бъдат по посока намаляване на цените на недвижимите имоти, намаляване на наемите и увеличаване на цените на строителството.

Цени на недвижими имоти. При евентуален спад в цените на недвижимите имоти ще намалее пазарната стойност на притежаваните от Дружеството недвижими имоти. Това от своя страна може да доведе до спад на приходите при продажбата им, което ще се отрази неблагоприятно на оперативната печалба на дружеството. В следствие на това е възможен спад в нетните финансови резултати.

През 2009 година строителството претърпя значителен спад но ще продължи да бъде един от приоритетните икономическите сектори с най-висок реален растеж. Движещият фактор за този растеж е високият интензитет на инвестициите.

Според прогнозите на специалистите в този сектор са, че пазарът на недвижими имоти в България ще продължи да се развива. Въпреки това, оценката на експертите е, че цените на недвижимите имоти на българския пазар са нереално високи като се очаква в близко бъдеще да бъде отчетен известен спад в ценовите равнища.

Наемите на недвижимите имоти. Евентуален спад в наемите ще предизвика ефектите описани в горния параграф.

Цените на строителството. Покачване на цените на строителните материали и труда, вложен при осъществяване на инвестиционните проекти, може да доведе до увеличаване себестойността на строителството, което означава по-високи разходи за дружеството, съответно по-ниски печалби.

3. Риск от изместване на страната като най-привлекателна инвестиционна дестинация в Югоизточна Европа

Наблюдения на експерти сочат румънският пазар на недвижими имоти и по-специално на търговски площи като бъдещата най-привлекателна дестинация в Югоизточна Европа.

Обемът на капиталите, насочени към този сегмент в Румъния, продължава да бъде голям въпреки световната кредитна криза. Основната причина за инвеститорите е липсата на качествен продукт на пазара.

4. Повишение на застрахователните премии

При ръст на застрахователните премии разходите на дружеството ще нарастват, което ще доведе до по-нисък финансов резултат. Застрахователните премии, които дружеството заплаща при застраховане на притежаваните имоти, заемат малък дял от разходите на дружеството. Освен това застрахователният пазар е силно конкурентен,

което позволява лесна смяна на застрахователя и постигане на по-изгодни условия при ниски транзакционни разходи.

5. Удължаване на сроковете на проектите

Дружеството участва във всички фази на развитието на инвестиционните проекти в областта на недвижимите имоти – закупуване на терени, преотреждане на терените, строителство, продажба и отдаване под наем. Забавянето на някоя отделна фаза от изпълнението ще доведе до удължаване на сроковете за изпълнение на целия проект. Това от своя страна означава намаляване на нормата на възвращаемост на проектите, тъй като свободните средства ще трябва да бъдат вложени краткосрочно при по-ниска доходност. С цел минимизиране на този риск дружеството провежда задълбочени проучвания преди старта на всеки проект. Освен това се стреми към активно и възможно най-ефективно управление на свободния паричен ресурс.

6. Слаба ликвидност на инвестициите

Инвестициите в недвижими имоти, въпреки защитеността си срещу други рискове, като например инфлационния, са едни от най-слабо ликвидните активи като продажбата им е свързана с продължителни периоди от време и при високи транзакционни разходи. Управлението на този вид риск може да бъде осъществено само на база оптимизиране на капиталовата структура на дружеството чрез използване на механизмите на дълговото финансиране, както и чрез хеджиране на риска чрез поддържане на многократно по-ликвидните финансови активи

7. Зависимост от контрагенти (наематели)

Влиянието на този вид риск включва негативни последствия от неефективно управление на събирането на наемните плащания, както и разваляне на съществени за приходния поток договори за наем. Друг аспект на посочения риск е генерирането на разходи по преустройството на недвижимите имоти от наемателите, съответно по привеждането на имота във вид подходящ за последващо пренаемане.

8. Непокрити от застраховка загуби

В съответствие с изискванията на закона Дружеството ще застрахова притежаваните от него недвижими имоти в съответствие с обичайната благоразумна практика в страната. Съществуват обаче рискове, които не се покриват от застрахователните компании или чието застраховане по действителна стойност на имуществото не е икономически оправдано поради високите премии, които ще следва да се заплатят (например риск от терористичен акт). Ако произтекат вреди от застрахователно събитие над застрахователното покритие, Дружеството ще претърпи загуби, които могат да бъдат до размера на инвестициите в съответния недвижим имот капитал, като Дружеството ще продължи да бъде задължено по евентуално теглените заеми за придобиване и въвеждане в експлоатация на имота.

9. Инфлационен риск

Евентуално нарастване на инфлацията може да обезцени активите. Рискът от увеличение на инфлацията е свързан с намаляването на реалната покупателна сила на населението и евентуална обезценка на активите, деноминирани в лева.

Общи (системни) рискове

Общите (системни) рискове са тези, които се отнасят до всички икономически субекти в страната и са резултат от външни за Дружеството фактори, върху които емитентът не може да оказва влияние. Основните методи за ограничаване на влиянието на тези рискове са събиране и анализиране на текущата информация и прогнозиране на бъдещото развитие по отделни и общи показатели.

Неблагоприятни промени в законодателството

Дейността на дружеството се регулира от българското законодателство. Възможни са промени в законодателството, които да доведат до увеличаване на разходите на емитента или до възпрепятстване на основната му дейност. Това би могло да окаже негативен ефект върху финансовите му резултати. Хармонизирането на българското законодателство с европейското ни дават основание да смятаме, че сериозни отклонение(я) в негативна посока са малко вероятни.

Политически риск

Политическият риск е рискът, произтичащ от политическите механизми и процеси в страната, от политическа дестабилизация, промени в принципите на управление, както и промени в законодателството, икономическата политика и данъчната система на дадена страна. Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната върху стопанския и инвестиционен процес като цяло и по-конкретно върху възвращаемостта на инвестициите. Степента на политическия риск се определя с от вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството дългосрочна икономическа политика и като следствие от това с опасността от негативни промени в инвестиционния климат.

Макроикономически рискове

Пазарният риск е свързан с риска от макроикономически сътресения, които се измерват с реализирания икономически растеж, промяната в производителността и съответно доходите на населението и др. Положителните / негативните тенденции в макроикономическата обстановка влияят на пазарното представяне и на крайните резултати от дейността на всички сектори в икономиката.

- Не са извършвани продажби на дружества от икономическата група;
- Няма извършени апортни вноски;
- Не е отдавано под наем имущество на дружеството;
- Няма преустановени дейности;

4. Становище на управителния орган относно възможностите за реализация на публикувани прогнози за резултатите от текущата финансова година, като се отчитат резултатите от текущото тримесечие, както и информация за факторите и обстоятелствата, които ще повлияят на постигането на прогнозните резултати най-малко за следващото тримесечие

В това тримесечие няма изготвяни и публикувани прогнози за очаквани финансови резултати на дружеството.

5. Данни за лицата, притежаващи пряко и непряко най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание към края на съответното тримесечие, и промените в притежаваните от лицата гласове за периода от края на предходния тримесечен период

Акционери, притежаващи най-малко 5 на сто от гласовете в ОСА на „МЕН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АД

	Име	Брой акции	% от капитала
1.	Ираклис Димитриос Баргсотас	102 453	14,63
2.	Павлос Николаос Баргсотас	37 830	5.40

- Представената информация е към 30.09.2009г.

Промяна в броя на притежаваните гласове за периода 01.07.2009г. – 30.09.2009г.

Извършена е промяна в притежаваните от „ФИА Корпорейшън” – Гърция гласове за периода 01.07.2009г. – 30.09.2009г. както следва:

В началото на периода „ФИА Корпорейшън” – Гърция притежава 39 056 броя акции или 5.58 % от капитала на „МЕН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АД. В резултат на сключени сделки за продажба на наличните притежавани акции към края на отчетния период дружеството притежава 0 броя акции или 0 % от капитала на „МЕН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АД

Валутен риск

Валутният риск произтича от промяна на курса на лева спрямо чуждестранни валути, в които стопанските субекти осъществяват своя бизнес. Колебанията на валутните курсове променя (подобрява или влошава) реализирания обем на планираните парични потоци, деноминирани в местна валута, което води до изменения в реализирания финансов резултат.

Всички приходи и разходи на Дружеството са деноминирани в Лева. На практика валутният риск за Дружеството е сведен до минимум, поради поддържания от БНБ фиксиран курс на Лева към Еврото.

Лихвен риск

Лихвеният риск е свързан с възможността лихвените равнища, при които емитентът финансира своята дейност да се увеличат и като резултат от това разходите за лихви да нараснат, което респективно да свие нетната печалба на Дружеството. Макар лихвеният риск да е част от риска, свързан с макросредата, компанията може да предприеме мерки за намаляване на влиянието на евентуално повишаване на лихвените равнища. Емитентът ще управлява лихвения риск посредством балансирано използване на различни източници на финансиране.

4. Информация за сключени големи сделки между свързани лица през третото тримесечие на 2009г.

През отчетното тримесечие дружеството не е сключвало големи сделки със свързани лица.

20.10.2009г.
гр. София

За МЕН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП АД:

